Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. „Adaptacja i rozbudowa budynku przy ul. Henryka Pobożnego 21-22 na potrzeby utworzenia lokalnego centrum aktywności społecznej”.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 221221715

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Artura Grottgera 13

1.5.2.) Miejscowość: Słupsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-200

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 59 841 00 91

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zimslupsk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zimslupsk.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/zimslupsk

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. „Adaptacja i rozbudowa budynku przy ul. Henryka Pobożnego 21-22 na potrzeby utworzenia lokalnego centrum aktywności społecznej”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9e15719d-9e3a-4aba-b404-84510f5dba30

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00316662

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-01

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038653/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. "Adaptacja i rozbudowa budynku przy ul. Henryka Pobożnego 21-22 na potrzeby utworzenia lokalnego cenytrum aktywności społecznej"

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00252124

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.261.22.2026.ZP2

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. „Adaptacja i rozbudowa budynku przy ul.Henryka Pobożnego 21-22 na potrzeby utworzenia lokalnego centrum aktywności społecznej" z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz pełnieniem nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji. Zamówienie obejmuje również uzyskanie kompletu wszystkich wymaganych uzgodnień, decyzji, opinii, warunków techn. oraz uzyskanie pozwolenia na budowę, rozbiórkę oraz jeżeli dot., decyzji na wycinkę drzew i krzewów.
2. Obszar projekt. obejmuje działki nr 241/9, 241/10, 235/3, 235/5 obr.13 i objęty jest MPZP „Podgrodzie" Uchwała RM w Słupsku nr V/41/03 z 29.01.2003r.
Należy uwzględnić, że obiekt znajduje się w strefie, dla którego ustalono obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, bądź badań o charakterze nadzoru archeologicznego (jeśli będzie wymagane).
3. Dokumentacja projek.–kosztor. powinna zawierać w szczególności:
Część I -Centrum Młodzieżowe przy ul.Pobożnego 21 w Słupsku -budynek zlokaliz. na działce nr241/9 obr.13:
1) przebudowę, rozbudowę i dostosowanie istniejącego obiektu do nowej funkcji, w tym budowę klatki schodowej i montaż windy,
2) dostosowanie układu funkcjonalnego do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
3) zagospodarowanie podwórza jako przestrzeni integracyjnej, przeznaczonej zarówno do organizacji wydarzeń, jak i codziennej aktywności użytkowników wraz z wykonaniem nawierzchni, elementów małej archit., zieleni urządzonej oraz niezbędnej infrastruktury techn.,
4) wymianę lub modernizację wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, w szczególności instalacji: elektrycznej, teletechnicznej, wod-kan., C.O., wentylacji oraz –w razie potrzeby– klimatyzacji, a także innych instalacji wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
5) dostosowanie obiektu i terenu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z zasadami projekt. uniwersalnego oraz obowiązującymi przepisami w zakresie dostępności,
6) wyposażenie obiektu w system monitoringu,
Część II -Świetlica Miejska i Szkółka Rodzinna przy ul.Pobożnego 22 w Słupsku - budynek zlokal. na działce nr241/10 obr.13:
1) rozbiórkę i odtworzenie historycznej bryły budynku, w tym kształtu dachu, proporcji elewacji oraz układu osi kompozycyjnych,
2) projekt adaptacji bądź przebudowy, który musi zapewniać czytelny podział obiektu na strefy użytkowe,
3) odtworzenie pierwotnego wystroju elewacji od strony ul.H.Pobożnego i ul.Armii Krajowej, w oparciu o zachowaną dokumentację fotograficzną oraz dostępne materiały archiwalne, w tym w szczególności elementów takich jak boniowanie, opaski okienne, gzymsy nadokienne oraz okiennice,
4) malowanie powierzchni elewacji farbami na bazie krzemianów na podstawie odkrywek warstw malarskich oraz na podstawie dokumentacji archiwalnej. Należy przedłożyć wyniki badań stratygraficznych pierwotnej kolorystyki. Kolorystyka do uzgodnienia z WUOZ na etapie prac projek.,
5) zachowanie lub odtworzenie historycznych proporcji i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z uwzględnieniem charakterystycznych dla budynku form i detali architekt.,
6) zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do historycznych technologii budowlanych, w szczególności materiałów mineralnych kompatybilnych z historyczną substancją budowlaną,
7) zachowanie wartościowych elementów wyposażenia np. stolarki drzwiowej,
8) zaprojekt. wewn.windy osobowej,
9) zaprojekt. systemu monitoringu,
10) zaprojekt. systemu domofonowego,
11) należy przewidzieć oddzielne opomiarowanie mediów dla każdej kondygnacji.
4.Dodatkowe informacje:
1)przedmiot zam. powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami i normami branżowymi oraz przepisami: Prawa budowlanego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także wymaganiami techn. niezbędnymi do wykonania zadania inwest. w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad. Całość zam. powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna zawierać wszystkie niezbędne

uzgodnienia. Projekt. budynek powinien spełniać wymogi warunków techn., jakimi powinny odpowiadać budynki, obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i dróg pożarowych, BHiP, sanitarno–higien., dostosowania obiektu dla osób niepełnospr.,
2)w wykonywanej dokum. projekt. rozwiązania technologiczne i materiały Wykonawca będzie opisywał w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dokładnych i zrozumiałych określeń. W dokum. projekt. nie mogą być wskazane nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie oraz sformułowania, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję. W przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką zamówienia i brakiem możliwości precyzyjnego określenia rozwiązań technologicznych oraz materiałów za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, Wykonawca może zastosować określenia wskazane w zdaniu poprzednim, pod warunkiem bezwzględnego zamieszczenia zapisu „lub równoważne”, wskazując równocześnie na minimalne wymagania techniczne materiałów lub technologii równoważnych.
W przypadku użycia nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia oraz sformułowań, które mogłyby utrudnić uczciwą konkurencję, Wykonawca powinien przedłożyć pisemne uzasad. ich użycia,
3)dokum. powinna zawierać opis materiałów i rozwiązań projekt. za pomocą cech technicznych i jakościowych z zachowaniem PN przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy,
4)Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokum. projektowo-kosztorysowej
z podziałem na etapy:
 I etap: wykonanie koncepcji architektoniczno-przestrzennej adaptacji i rozbudowy budynków przy H.Pobożnego 21, 22 wraz z zagospodarowaniem terenu–w terminie do 45 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, która powinna zawierać:
a)w części opisowej:
˜ koncepcję architekt. budynków (rozwiązania przestrzenne, dane ogólne, program funkcjonalny, komunikację wewnętrzną, węzły sanitarne, ogólne założenia p.poż., wyposażenie w instalacje, konstrukcję, materiały wykończeniowe),
b)w części graficznej:
˜ rzuty poszczególnych kondygnacji,
˜ elewacje budynków,
˜ zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem głównych ciągów komunik., lokalizacji miejsc postojowych.
UWAGA:Koncepcja winna być zaakceptowana przez Zespół ds. Estetyki Miasta; Koncepcja po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego będzie stanowić podstawę do kontynuowania prac proj.
 II etap:wykonanie projektu budowlanego oraz wielobranżowych projektów technicznych w oparciu o zatwierdzoną koncepcję, które powinny uwzględniać:
a) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i opinii, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym decyzji na wycinkę drzew i krzewów oraz innych (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
b)projekty techniczne w rozbiciu na poszczególne budynki i branże, m.in.:
˜ projekt architektoniczny uwzględniający wyburzenia budynków, ogrodzeń itp. kolidujących z nowo projekt. budynkiem lub zagospodar. terenu,
˜ projekt konstrukcyjny,
˜ projekt przyłączy i instalacji sanitarnych (CO, CWU, węzeł cieplny, wodno - kanalizacyjna, wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna, klimatyzacja, itp.),
˜ projekt instalacji elektroenergetycznych, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne typu LED, instalacja fotowoltaiczna, itp.,
˜ projekt instalacji teletechnicznych, niskoprądowych oraz innych np. m.in. antyoblodzeniowa, odgromowa, sieć okablowania strukturalnego, internetowa, domofonowa, RTV, alarmowa, system sygnalizacji pożarowej, teleinformatyczna, monitoringu zewnętrznego oraz monitoringu wewn. budynku (korytarze), itp.,
˜ proj. drogowy,
˜ proj. dźwigu osobowego,
˜ wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
˜ proj. zieleni, w tym inwentaryzacja, ocena biologiczna istniejącej zieleni oraz przeznaczonej do wycinki,
˜ proj. aranżacji wnętrz (rozmieszczenie wyposażenia, kolorystyka, określenie parametrów materiałów wykończ.),
˜ wykaz wyposażenia obiektu w elementy takie jak meble, sprzęt specjalistyczny pracowni, sprzęt komputerowy, AGD, teletechniczny, nagłośnieniowo-akustyczny, oświetleniowy itp. - wykaz winien zawierać parametry sprzętu tj. wymiary, kolorystykę, materiał z jakiego jest wykonany, wymagania techniczne, opisany w sposób jednoznaczny nie zaburzając konkurencyjności, z określeniem równoważności,
˜ STWiORB, przedmiary i koszt. inwest.,
˜ informacja dot. BIOZ,
4)dodatkowo do obowiązków Wykonawcy będzie należało:
a)przeprowadzenie wizji lokalnej,
b)uzyskanie mapy do celów projektowych,
c)pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót,
d)na żądanie Zamawiającego udzielenie wyjaśnień do przedmiotu zam.,
e)uzgodnienie dokumentacji projekt. z Miejską Społeczną Radą ds.Osób Niepełnosprawnych oraz Zespołem ds. Estetyki Miasta,
f)uczestniczenie w min.3 spotkaniach roboczych z Zamawiającym w siedzibie Zamawiającego.
5)Wykonawca na bieżąco z Zamawiającym będzie uzgadniał zastosowanie rozwiązań projektowych, zwłaszcza w zakresie istotnych elementów mających wpływ na koszty związane z realizacją robót budowlanych w oparciu o dokumentację,
6)Wykonawca przeprowadzi we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie badania, pomiary, uzgodnienia niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej.
5.Pozostałe wymagania stawiane Wykonawcy przez Zamawiającego w stosunku do przedm. zamów. szczegółowo określone zostały w rozdz. IV SWZ oraz proj. umowy zał.nr 7 do SWZ.

6.Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji na okres 24 m-cy, licząc od daty odbioru końcowego zamówienia lub protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad określonych przy odbiorze końcowym.
7.Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia rękojmi za wady na okres 24 m-cy, licząc od daty końcowego odbioru zamówienia lub protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad określonych przy odbiorze końcowym.
8.Warunki realizacji i obowiązki Wykonawcy wskazano szczegółowo w rozdz. IV SWZ i proj. umowy -zał.nr 7 do SWZ, w tym dokumentacja (zał. nr 2 do proj. umowy).

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 209100,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 209100,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 209100,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Bartosz Warzecha Studio

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8521719548

7.3.3) Ulica: ul. Partyzantów 17 p. 104

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-411

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-01

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 209100,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 miesiące